

# 新跨越 梦更燃

## 定海·微更新推动古城焕新蝶变 传承文脉 改善民生 活化利用



经过近3年的微更新,位于定海东大街区域的东城门、文房四宝园本月起揭开面纱,正式对外开放。东城门、奎光阁、文笔峰、砚池……一批修缮或新建的标志性建筑再现了古时东门肆市繁华,东、西大街等15街巷入口全新亮相,唤醒了人们对老定海的记忆。

一座定海城,半部舟山史。自唐开元二十六年设立县治以来,定海至今已有1200多年的历史。定海城与舟山历史紧密相连,是舟山城市发展的源头所在,承载着全市人民的乡愁记忆。

在保持城市肌理的基础上,定海小范围、多点位同步推进更新,不断活化利用古城空间。2021年12月10日,定海古城微更新项目正式启动,组建古城保护与活化利用领导小组、现场指挥部及专家咨询委员会,以《舟山市历史文化名城保护规划》为总领,统筹推进古城工作。

“微更新”项目主要包括东城门区块、文房四宝区块、东大街南侧区块及四个历史文化街区15个街巷的提升。通过形象重塑、功能复兴、业态创新,定海赓续古城文脉,推进城市有机更新,千年古城焕发出新的生机与活力。



□记者 吴建波 通讯员 胡绿源



### 赓续文脉 再现兴学重教之风

旧时,东大街一带商铺林立,商贾辈出,自古就是老定海的“富人区”。东大街及周边留存有朱家住宅、刘坤记大院、王顺成住宅等多座清代和民国时期代表性建筑,留下了历朝才子名人的足迹,古时定海东城门也建在此处。

离东大街一步之遥的鳌山墩是定海城中一道风景,虽然仅高约10米,历代的志书上却多次提到它,并有“衡山”“霞山”等美名。山上曾有文笔峰和奎光阁等建筑,象征着古时兴学重教风气之盛,山下至今依然保留着砚池、墨井等文物古迹。

文脉深厚、古居集中,东大街区域理所当然成为“微更新”首推之地,以重建奎光阁、文笔峰为核心,提升砚池周边环境为重点的文房四宝园项目率先启动。

奎光阁取“奎主文昌”和“高明定邑”之意,曾是老定海的标志性建筑,是定海城里唯一的一座塔,20世纪70年代毁于大火。

“凡城必有塔。没有奎光阁,定海古城是不完整的。”定海古城保护与活化利用现场建设指挥部(以下简称“古城建设指挥部”)负责人说,定海决定重建奎光阁,弥补历史遗憾,让更多人了解和认识定海的历史文化,促进文化交流和传承。

2023年2月,定海向社会公布奎光阁三种概念性设计方案,诚邀市民参与投票,积极建言献策。随后,结合社会公众意见建议,对奎光阁建筑形制进行了进一步优化,分别设计了五层和三层的平面图和效果图,再次公开征求意见建议。

“古时的奎光阁只有三层,考虑到如今定海城内高楼众多,五层高的奎光阁在票选中胜出。”古城建设指挥部负责人介绍。

新建的奎光阁高38.24米,是一座五层八面的楼阁式塔状建筑,飞檐翘角,檐牙高啄,层层都带有回廊一周,典雅凝重,富有古朴之美。今年7月8日,奎光阁揭开神秘“面纱”,全面进入内部装饰装修阶段。

登塔观城,风光无限。从奎光阁第五层眺望四方,东海云廊擂鼓山巅的状元阁、长岗山上的文昌阁清晰可见,南部定海港海浪涌动,千年古城景色尽收眼底。

与奎光阁同时建设的文笔峰也是老定海的标志性建筑。据史料记载,文笔峰的历史可以追溯到明嘉靖四十二年(1563年),于上世纪70年代被拆除。

2023年底,新的文笔峰建设完工,重建后的文笔峰高11.15米,占地面积7.26平方米,建筑面积11.59平方米,底座、笔杆均为八边形,笔尖为圆形。

“文笔峰似塔非塔,仿佛是一座现代雕塑。我们根据遗留下来的图文和设计图纸等重建,使其尽可能与原物风貌相近。”古城建设指挥部负责人介绍,为提升文笔峰精美度,所用的石材都是从外地定制加工后运到工地。

此外,定海还对砚池周边环境进行治理,利用原有的老旧用房建设一座钟书楼。至此,“文房四宝”再次在东大街区域汇聚,再现了兴学重教之风。

### 民生为要 提升百姓幸福感

按照“更新一批”“修缮一批”原则,定海在微更新过程中把砚池区块、东大街南侧、留方、祖印寺周边等列为先行微更新区块,采用修旧如旧等形式推进古城建设。在房屋补偿政策1:1置换的基础上,适度考虑平房换楼房的公摊面积,并引导群众异地安置。

砚池区块基础设施落后,房屋老旧,很多群众迫切希望改善居住条件。2022年3月,该区块率先启动房屋征迁工作,更新范围东至环城东路、西至优正幼儿园、南至东大街许氏住宅、北至砚池,建筑面积约11033平方米。

“推出郭家塘安置小区、义桥安置小区和畚鑫苑、嘉馨公寓等房屋作为产权置换房源供产权户选择。”古城建设指挥部负责人说,在工作人员全程开展“保姆式”贴心服务下,2022年4月15日,砚池区块提前完成签约。

自启动古城微更新以来,定海按照既定目标节点,紧密配合,有条不紊推进政策处理各项工作——

2022年9月12日,东大街周边区块房屋签约启动;

2023年7月12日,东管庙弄17号刘坤记民居修缮政策处理签约启动;

今年春节后,东大街南侧修缮示范区房屋维修更新工程启动……

“效果图的样子很好看,我和几个邻居都期待早日建好。”曾居住在东大街南侧一带的

市民王燕萍老人响应号召签订了征迁协议,憧憬着这里即将发生的可喜变化。

“积极响应居民对改善生活条件的殷切期盼,攻坚古城危旧房改造等群众关心的问题。”古城建设指挥部负责人介绍,昌国路124号房屋今年完成承租户解缆、腾空等政策处理工作,房屋拆除后腾出的地块建成“惠泽园”口袋公园向公众开放。

结合房屋维修更新工程,定海还对都神殿弄、东西大街连接段、它山庙弄、书院弄、桑园弄、留方路、柴水弄、陶家弄、东管庙弄等15个古城重点巷弄进行提升改造。建设内容主要为门头改造、立面提升、管线整理、路面改造,标识标牌及景观亮化等,为古城观光引流。

在全长200余米的东大街202号至芙蓉洲路路段,雨污水管分流、架空线落地与杆箱整治、煤气管网敷设等工程已经完成,走在平坦的青石板,仿佛回到了百年前的定海。

为缓解古城区域内停车难问题,定海想尽一切办法修整、新辟了位于芙蓉洲路、解放东路大昌公司、西大街公墙西侧等地的多个停车场,可以部分满足社会流动车辆、小区居民的停车需求。

有效盘活传统民居,维护修缮历史建筑,腾出古城发展空间。定海在“微更新”中坚持服务全域配套,大力补齐街巷管网、消防停车等基础功能短板,留住老城记忆,融入现代元素,全面提升主客共享人居环境。

### 固本开新 千年古城焕发新生

熨烫汉服,整理发钗……前几天,在定海文房四宝园开设“如故”国风馆的老板娘李小姐抓紧开业前的最后准备。看准文房四宝园、东城门等地开放后的人流量,她在这里开馆,准备了100多套衣服供游客选择。

奎光阁脚下的一栋仿古建筑内,一家中医体验馆国庆期间也对外开放营业,古色古香的环境给步入此处的顾客留下深刻印象。

古城保护旨在延续城市历史文脉,保留历史文化记忆,活化利用则是为了让古城焕发新的生命力。定海引入精品民宿、文化创意、特色文旅等街区商业业态,科学推动历史文化建筑保护性开发。

通过公开招标,定海委托专业第三方业态运营公司,对定海古城整体商业氛围进行打造和管理,迄今已完成首批约5000平方米的资产交付。

翁州书院、中式美学、上山集盒咖啡、非遗集市……丰富且新鲜的业态正在老街两旁萌发,一批被盘活的老建筑将摇身变为新的消

费场所。

随着微更新项目的推进,定海紧扣“海上古城”核心IP,以“大定海”文化内容作古城空间与产业定位。对散落在古城的众多“大定海”文化基因进行完整的梳理与核心重点的提炼,将历史民宅大院、遗址纵向串联,让孤立的文化资源点联动整合,利用名人故居设置展示馆、纪念馆、陈列室等,打造名人故居的旅游品牌和文化传承空间,形成主题历史文化遗产文博系列。

坐落于昌国街道留方社区的瞭望楼开设了“定海记忆工坊”,集中展示老定海的传统技艺,开设传统制作体验,实现了非遗传承与经济效益“双赢”;走进位于前府街7号的吴家大院,完成修缮后的房屋飞檐斗拱,建筑考究,雕刻精致,引入的业态正在加紧装修。

深耕古城研学路线。通过整合古城文化资源,以“海定山舟”品牌为核心,定海串联舟山一百、瑞和糕饼等老字号商店,研发推出30余条定海古城研学线路,打造非遗文化场景。定海非遗民俗馆打造《繁花》同款氛围地,展示古城的各种民俗文化,还原定海传统的中堂、主卧、婚房、婚礼习俗等场景,呈现定海老故事。

定海设计还实施了古城内外旅游综牌和个性化旅游导览指示牌,包括古城内路口街巷牌、街巷名称牌、全景导览牌、道路指示牌、景点介绍牌等,传递古城服务信息。

建设古今交融的魅力港城,推动古城焕新蝶变,定海新与旧的“烟火气息”正在碰撞出新的风味。